

マンション長寿命化大規模修繕工事に伴う固定資産税減額について

●概要

マンション管理適正化法に基づく管理計画の認定を受けたマンション等において、長寿命化に資する一定の大規模修繕工事（屋根防水工事、床防水工事、外壁塗装等工事の全て、以下「長寿命化工事」という。）を実施した場合に、工事が完了した年の翌年度分に限り家屋に係る固定資産税を3分の1減額するものです。減額の対象となるのは1戸当たり100㎡までです。

●要件

- ・新築された日から20年以上が経過していること
- ・総戸数が10戸以上であること
- ・マンションの専有部分の床面積の2分の1以上が人の居住の用に供する部分であること
- ・長寿命化工事を過去に1回以上適切に実施していること
- ・令和5年4月1日から令和9年3月31日の間に2回目以降の長寿命化工事を完了していること
- ・令和3年9月1日以降に修繕積立金を認定基準以上に引き上げていること

●手続き

この制度をご利用される方は改修後3ヶ月以内に、資産税課家屋係に下記書類等を提出してください。（改修後3ヶ月以内に提出できなかった場合には、その理由を申告書の理由欄に記入してください。）

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| ・申告書 | ・申告者がわかるもの（固定資産税納税義務者の一覧表等） |
| ・過去工事証明書 | ・大規模修繕等証明書 |
| ・総戸数が10戸以上ある旨を証する書類（平面図等） | |
| ・管理計画認定通知書 | ・修繕積立金引上証明書 |

●減額の内容

減額期間	減額床面積	内容
改修工事の翌年度のみ	一戸当たり100㎡まで	固定資産税を3分の1減額する

<計算例> 床面積150㎡、税額が9万円の住宅の場合

☆100㎡を超える住宅の場合、100㎡分までが3分の1減額、100㎡を超えた部分は減額の対象外となります。

（減額される額） 9万円 × 100/150 × 1/3 = 2万円

- ・本来の固定資産税は9万円ですが、減額措置により2万円減額され、7万円になります。

●その他

- ・耐震改修、バリアフリー改修及び省エネ改修工事をした場合の固定資産税の減額措置との併用はできません。なお、マンション長寿命化促進減額が適用された年度とは別の年度に適用を受けることは可能です。
- ・本制度による減額は、当該マンションにつき一度しか受けることができません。

お問い合わせ先

宇部市 資産税課家屋係

〒755-8601 宇部市常盤町一丁目7番1号

〔TEL〕 0836（34）8195